

Datum: 2020-08-26  
Handläggare: Josephine Bruhn  
Direktr:   
Diariernr: 2020.522 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Bygglov nybyggnad av enbostadhus, ÖSTAD 15:1 (2020-286)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2020-04-07 och avser bygglov av ett enbostadhus samt garage på fastigheten ÖSTAD 15:1, Södra Hjällnäs vägen 19.

Huvudbyggnaden uppförs i ett plan och får en byggnadsarea på 158 m<sup>2</sup>. Takvinkeln blir 30 grader. Byggnadens FG (golvhöjd) blir +63,5. Byggnaden får en nockhöjd på 5,410 meter. Komplementbyggnaden (garage) får en byggnadsarea på 28,8 m<sup>2</sup>. Takvinkeln blir 30 grader. Byggnadens FG blir +63,4. Byggnaden får en nockhöjd på 3,980 meter. Byggnaderna utformas med träpanel i rödnyans (NCS: S 5040-Y80R) och takbeläggningen med tegelröda betongpannor. Tomten får en storlek om ca 2100 m<sup>2</sup>, befintlig tillfartsväg används.

Byggnaderna ansluts till enskilt avlopp och till Östads säteris centrala vattenanläggning för dricksvatten. Dagvatten tas omhand lokalt (LOD).

Byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Byggnadsplatsen ligger inom ett område med låg radonrisk. Platsen ligger inom riksintresse för naturvård ("Anten - Mjörn"). I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett sammanhängande område med värdefull natur samt inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp. Platsen ligger även inom en bevarandeplan för odlingslandskapet ("82- 06B, Östad, Vikaryd") samt strandskyddsområde. Strandskyddsdispens med villkor finns, se ärende nr 2019-274.

På samma plats där bostadshuset är tänkt att uppföras finns det ett befintligt fritidshus med tillhörande komplementbyggnad. Dessa byggnader ska rivas, se separat ärende dnr 2020-336.

### **Yttranden**

Berörda grannar har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Arrendetomterna på Södra Hjällnäs vägen 7, 9, 13, 11 och 15, fastigheterna Ålanda 4:1, 3:1 samt 4:13. På grund av fastighetens storlek har även en kungörelse gått ut i ortstidningarna och kommunens anslagstavla.

Yttranden från arrendetomten på Södra Hjällnäs vägen 15 har inkommit med information om att fritidshuset är sålt. Överlåtelsen hade vid tidpunkten för grannhörandet inte skett och därmed har inte de nya ägarna hörts.

Svar har inkommit från samtliga grannar/sakägare utan synpunkter mot ansökan.

Då byggnadsplatsen ligger inom område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp har en ansökan om tillstånd för enskilt avlopp lämnats in till Miljöskyddskontoret. Efter kontakt (2020-08-06) med ansvarig handläggare på miljöskyddskontoret bekräftas att det inte finns något hinder för att bevilja avloppstillstånd.

### **Bedömning**

De ansökta åtgärderna bedöms inte strida mot riksintresset för naturvård eller bevarandeplanen för odlingslandskapet, då de placeras inom befintlig etablerad tomtplats. Den för åtgärderna aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset eller bevarandeplanen. Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in.

Byggnaden bedöms till storlek, utformning och placering passa in i omgivningen . Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen.  
Detaljplan behöver inte upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

### **Ekonomisk bedömning**

Ej aktuellt

### **Förslag till beslut**

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 §§ Plan- och bygglagen (PBL).

Utsedd kontrollansvarig är: Håkan Boström, Vara Frälsegården 3, Vara. N-behörighet. SC0925-13 (RISE). Giltig t o m 2023-11-14.

Avgiften för bygglov är 49903,25 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Avgift för lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

### **Avgift**

Avgiften för lovet är 49903,25 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2020-08-06. Beslut

om lov fattades 2020-09-21. Vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för

handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a §

plan- och bygglagen(2010:900).

### **Upplysningar**

Åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat **startbesked** enligt 10 kap 3 § PBL. Nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan **startbesked** givits enligt 11 kap 51 § PBL.

Enligt 9 kap 42 a § PBL får ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. Det innebär att åtgärderna inte får påbörjas innan dess.

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Håkan Söderberg på telefon 0322 - 61 62 73 eller e-post [hakan.soderberg@alingsas.se](mailto:hakan.soderberg@alingsas.se).

Utsakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten på Samhällsbyggnadskontoret via [gis@alingsas.se](mailto:gis@alingsas.se) eller på telefon 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94. Om annan konsult används kan extra avgifter för kommunens arbete tillkomma.

Innan byggnaden tas i bruk ska ett **slutbesked** ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL).

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "*Hur man överklagar*".

### Handlingar som tillhör beslutet

| <u>Benämning</u>              | <u>Ankomststämplad</u> |
|-------------------------------|------------------------|
| Fasad/plan/sektionsritning    | 2020-05-28             |
| Färgsättningsbeskrivning      | 2020-05-28             |
| Fasadritning med marklinjer   | 2020-04-27             |
| Nybyggnadskarta               | 2020-04-07             |
| Markplaneringsritning         | 2020-04-07             |
| Information, vattenanslutning | 2020-04-07             |
| Anmälan om kontrollansvarig   | 2020-04-07             |
| Ansökan                       | 2020-04-07             |

### Beslutet ska skickas till

Sökanden; Kontrollansvarig, Grannar fk (fastigheter Ålanda 4:1, 3:1 samt 4:13 samt arrendetomterna på Södra Hjällnäs vägen 7, 9, 13, 11 och 15) Byggnadsinspektör (HS), GIS fk, TF fk, PoIT,

Amir Azizian  
Bygglovschef

Josephine Bruhn  
Bygglovshandläggare